



PROFESSIONS REGLEMENTEES : POURQUOI FAUT-IL PRESERVER LE SYSTEME NOTARIAL FRANÇAIS ?

Par **Hervé Jay**, publié le 02/09/2014 à 15:27, mis à jour le 03/09/2014 à 11:41

Le gouvernement de Manuel Valls compte bien s'attaquer à la question épineuse de la réforme des professions réglementées. Hervé Jay, notaire, explique pourquoi il ne faut pas abandonner le système notarial français.

Un rapport de l'Inspection générale des finances recommande de faire de la libre installation le "principe général" des professions réglementées comme celle de notaire.

Les anglo-saxons, bien aidés par les Commissaires et fonctionnaires européens, souhaitent que s'opère une unification des systèmes juridiques de l'atlantique Nord, laquelle ne peut selon eux s'effectuer que par une soumission à leurs propres normes et l'abandon du système notariat français et ultérieurement, de la langue française.

Avant de coopérer à un nouvel abandon de notre souveraineté, nos décideurs devraient saisir l'esprit qui anime ces opposants au principe législatif.

Dans un excellent ouvrage de M. Jean-Marc Daniel intitulé *Ricardo reviens!, ils sont restés Keynésiens*, François Bourin Editeur 2012, l'auteur analyse très justement : "Il y a le constat que les Etats-Unis sont passés d'une économie de création de richesse à une économie de prédation par la chicane. Comme le souligne l'actuel président américain, l'ingénieur qui fut le personnage de référence au début du XXème siècle a été remplacé par le lawyer, l'avocat.

Le surdéveloppement du juridisme est devenu un moyen pour une partie de la population américaine d'accaparer le fruit du travail productif de l'autre partie. Aux Etats-Unis, le droit a cessé d'être un instrument d'apaisement pour devenir une arme de combat dans la redistribution des richesses. Les procès s'enchaînent, où sous des prétextes divers et variés, chaque plaideur cherche à s'attribuer une partie du revenu d'autres acteurs économiques. Le droit est devenu une composante des transferts sociaux, la chicane un mode de répartition des revenus."

"Quant au monde anglo-saxon, il (O.Spengler) le décrivait comme l'héritier de l'esprit de rapine des Vikings, qui par vagues successives, furent les vrais fondateurs de l'Angleterre. Il opposait déjà, comme c'est devenu assez courant de nos jours, dans les écrits sur le rôle du droit, le droit continental européen issu du Code justinien, fait de rigueur et de respect des grands principes, au droit de Comon Law, le droit du partage, le droit du compromis, le droit de la chicane anglaise dont le but est de répartir le butin acquis dans le pillage désorganisé des peuples voisins.

Un système basé sur la sécurité juridique

Pour O. Spengler ... la société européenne continentale a fait du droit un recours pour éviter l'affrontement, la société anglo-saxonne une arme dans l'affrontement autour de la répartition des richesses.

Dans ces contrées, une vente immobilière relève de l'affrontement entre deux parties, chacune défendue par son professionnel. La liberté est celle d'écraser l'autre, le plus faible, considéré comme un adversaire. Cette approche s'oppose radicalement à notre système basé sur la sécurité juridique et la solidarité.

Par suite, soit le législateur, à l'écoute du lobbying bruxellois et du monde anglo-saxon de la Haute-Finance, ouvre notre pays à un système où l'ultra libéralisme profite aux procéduriers et aux professionnels de la chicane, soit comprend, apprécie et défend notre rôle d'apaiseurs, de régulateurs, de protecteurs directs et indirects des consommateurs.

En France, les actes notariés sont judiciairement contestés dans un dossier sur 1.100 alors qu'aux Etats-Unis, une vente sur trois fait l'objet d'un procès.

Le statut du notariat est objectivement nécessaire pour assurer au consommateur un service qualifié et efficace pour un service d'un coût raisonnable. L'acquéreur d'un bien immobilier auprès d'une agence supporte environ 15 % de frais (7% aux collectivités locales et l'Etat, 7% au négociateur et 1% pour les notaires qui se partagent ce taux). Sur le plan de la rémunération du professionnel rédacteur, l'usage outre-manche est d'avoir chacun son *sollicitor*, rémunéré à 1%.

Certes, la profession n'a pas suffisamment communiqué sur le choix de la Chine (et bientôt d'autres grands pays) confrontée aux problèmes de sécurité juridique et plus spécialement de la délivrance de titres de propriété efficaces et non contestables.

La Chine a copié le système français

La Chine a copié jusque dans les moindres détails le système du notariat français, et ce, nonobstant l'intense lobbying des firmes anglo-saxonnes. Elle a bien compris que la relation entre le notaire et ses clients est basée sur l'absence de conflit d'intérêt et sur la confiance, "ce sentiment d'assurance, de sécurité, qu'inspire au public la stabilité des affaires, de la situation publique" comme l'a défini le Larousse.

Des sénateurs américains ont même appelé à la création d'un notariat aux USA au motif que cela aurait pu éviter la crise des subprimes, essentiellement due à l'immoralité des intervenants dans l'octroi de crédits hypothécaires irrécouvrables à des populations largement insolvables, et à la titrisation de ces créances, vaste escroquerie en bande organisée, grugeant nos incompetents banquiers peu préparés à la brutalité des rapports sociaux de ces pays et incapables de comprendre ce système de Ponzi, basé sur une fuite en avant financière par lequel la sortie du crédit ne peut se faire que par la vente de l'actif.

Le système économique a été mis en péril par ces méthodes. Dans son excellent ouvrage *La guerre des monnaies. La Chine et le nouvel ordre mondial*, l'auteur, Hongbing Song, détaille comment un axe Londres/Wall Street tente de soumettre l'économie aux diktats d'une oligarchie financière sans foi ni loi.

Le dynamisme de la profession notariale fait envie et il est facile d'en faire un bouc émissaire. Les *apparatchiks* de l'inspection des finances, se substituant aux élus de la Nation, souhaitent "harmoniser" les marges de tous les acteurs économiques sur la base de 8 à 10%. Veut-on nous inciter à délocaliser notre production au Maroc ou à l'île Maurice?

De nombreuses professions ont un monopole d'activité : les architectes pour cause de technicité croissante, les avocats pour la représentation en justice et la plaidoirie dans d'interminables procès, les géomètres, les comptables, les experts judiciaires. En l'absence de numérus clausus, des concours limitent l'accès aux professions. Le risque de voir s'implanter les professionnels plutôt en zone urbaine et dans le Sud de la France en désertant les zones rurales est bien connu. L'absence de barème ne protège pas le faible. Et les primes de résultat autorisent des prélèvements substantiels.

Les notaires sont indispensables comme certificateurs de vérité

Détruire les institutions et ce qui structure une société constitue le projet d'illuminés qui ignorent parfaitement les motivations des anciens auteurs du statut, à commencer par une très bonne connaissance de la nature humaine et de ses faiblesses. Il faut se souvenir que le rapport introductif présenté à l'Assemblée constituante le 15 septembre 1791 posait clairement la question de l'utilité du maintien du notariat. Nonobstant le fait que les hommes de la Révolution étaient intellectuellement fortement influencés par les concepts anglais, l'authentification a été considérée comme une nécessité.

"Il faut au citoyen" prévoit le texte "un moyen de constater son droit au moment même où il l'acquiert ; il est du devoir, il est de l'intérêt de la société de le lui procurer". Or, ce moyen existe seulement dans l'intervention de la société, à la formation même du contrat, par la présence d'un officier revêtu d'un caractère légal qui le rend propre à constater la vérité de la convention, le temps de la rédaction, enfin d'en devenir le certificateur. Nous avons pensé que les notaires n'étaient pas seulement nécessaires comme rédacteurs des conventions ; qu'ils étaient indispensables comme certificateurs de la vérité et de la date des conventions. Les notaires ont mérité dans tous les temps la confiance et l'estime publique."